

## 「新橋 M-SQUARE Bright」竣工

～日本初・顔認証ハンズフリー機能付きエレベーターなど多数の新たな機能を提案する最新オフィス～

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長:菰田正信)は、東京都港区新橋一丁目におけるオフィスビル「新橋 M-SQUARE Bright(エムスクエア ブライト)」の開発プロジェクトマネージャーとして事業を推進しておりましたが、2018年9月28日に竣工しましたのでお知らせします。



「新橋 M-SQUARE Bright」外観



1階エレベーターホール

当社はこれまで、「その先の、オフィスへ」というコンセプトのもと、先進性と革新性、理想の実現を目指し、貸室仕様から運営管理までハイグレードなサービスを提供するオフィス「M-SQUARE」シリーズの開発を推進して参りました。

本ビルは、M-SQUARE シリーズの充実した設備スペックやBCP機能に加えて、更なるワーカーの快適性と利便性を追求した新たな取り組みを導入することで、これまでにない進化したオフィスの提案をしています。

### ■新たな快適性を追求した次世代エレベーター(株日立ビルシステム製)

#### 【ハンズフリー機能付きエレベーター】

1階エレベーターホールに設置されたITVカメラでの顔認証により来館者を検知し、自動でエレベーター呼びボタン操作を行うことができます。さらに、事前に顔データ登録をすることで、行先階ボタン操作も自動で行うことが可能です。

#### 【到着時間予想表示機能】

1階エレベーターホールのサイネージモニターにおいて、エレベーターのおおよその到着時間予想を表示します。

#### 【画像解析技術によるかご内人数把握機能】

かご内の人数把握を、従来の重量による方法に加え、ITVカメラの画像解析技術を用いた方法により行います。これにより、満員時の無駄な階停止を防ぐとともに、無人時には速やかな閉扉を行います。さらに、あと2～3人乗れると判断した場合には、誘導アナウンスでかご乗り込みを促します。

【運用改善による更なる効率化の追求】

これらの機能を試験的に導入したエレベーターは日本初となります(※)。今後、本ビルでの実証実験データを基に運用改善を図り、エレベーターの更なる効率化に向けた取り組みを進めます。

(※三井不動産(株)、(株)日立ビルシステム調べ)



モニタ画面イメージ



モニタ現地設置状況

サイネージモニタには AGC(株)製の infoverre®MIRROR を採用

■ICT 技術を用いたトイレの効率的利用方法の提案(共同検討: 東日本電信電話(株)、(株)バカン)

【男女間トイレブース個数変更オプション】

基準階のトイレブースは、男女間の間仕切り位置を変更することで、±1ブースの個数変更が可能です。

【トイレブース空き状況確認システム】

館内 Wi-Fi とトイレブースに設置したセンサーにより、入居者様がリアルタイムでブースの空き状況をパソコン・スマートフォンで確認できるシステムを導入しています。

【蓄積データの有効活用】

トイレブース空き状況確認システムにおけるデータの分析結果を、入居者様に向けた男女間トイレブースの個数変更提案に活用することができます。



## ■ガラス特殊フィルムを活用したエントランス空間演出

1階風除室のガラスフィルムに「KALEIDO SCREEN®(カレイドスクリーン)」(JXTG エネルギー(株)製)を採用し、意匠性に優れたスポットライト型プロジェクター「Space Player」(パナソニック(株)製)により映像を投影します。普段は透明な風除室のガラスとして機能し、人感センサーが来館者を検知すると、映像出力システムとの連携により映像が投影され、エントランス空間のウェルカム感を演出するスクリーンに変わります。



通常時



映像投影時

## ■その他の取組み

### 【人体リズムに即した調光・調色システムの採用】

1階エントランスホールに、アレンジ調色 LED 照明(パナソニック(株)製)を採用し、1日の時間帯に合わせて自然光のうつろいを再現します。出勤時間帯は、朝日のような“目覚めの光”で出勤するワーカーに活力を与えます。夕方の退社時間帯は、穏やかな温白色の“くつろぎの光”になり、夜間は色温度・照度を落とした“癒しの光”で一日の労をねぎらいます。

### 【東京都産木材を利用した地産地消型の環境配慮OAフロアの採用】

基準階オフィス専有部の OA フロアには、端部パーティクルボードに東京都檜原村産木材を配合した OA フロア(ニチアス(株)製)を標準採用し、地産地消型の環境配慮を行っています。

港区「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」にも適合し、この製品にてみなとモデルに対応したのは本ビルが初めてとなります。

当社は、今後も「持続性と安心」「快適性と効率性」「広がり革新」を活動の軸に、その先のオフィスの実現に向けて、街づくりを進めて参ります。

# その先の、オフィスへ

## 三井のオフィス

<添付資料1>

【事業概要】

- (1) 名称 : 新橋 M-SQUARE Bright
- (2) 所在 : 東京都港区新橋一丁目9番5号 (住居表示)
- (3) 交通 : 東京メトロ銀座線「新橋」駅徒歩1分  
JR線・ゆりかもめ・都営浅草線「新橋」駅徒歩2分
- (4) 建築主 : ザオウ・プロパティーズ特定目的会社
- (5) プロジェクトマネージャー : 三井不動産株式会社
- (6) 設計 : 株式会社山下設計 (基本) / 東急建設株式会社 (実施)
- (7) 施工 : 東急建設株式会社
- (8) 構造 : S造/一部SRC造
- (9) 階数 : 地上11F/地下1F
- (10) 最高高さ : 59.66m
- (11) 延床面積 : 7,855.02 m<sup>2</sup>
- (12) 竣工 : 2018年9月28日

【地図】

